

GEMEINDE BINAU
ORTSTEIL BINAU-SIEDLUNG

BETREFF BEBAUUNGSPLAN „BODENFELD“ (ERGÄNZENDES VERFAHREN GEM. § 215A BAUGB)
Offenlegung vom 17.05.2024 bis 21.06.2024
und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 13.05.2024 bis 14.06.2024

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK	24.06.2024	Von Seiten folgender Fachbehörden wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen: <ul style="list-style-type: none"> • FD Gesundheitswesen • FD Straßen • FD ÖPNV • FD Flurneuordnung und Landentwicklung • FD Vermessung 	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	24.06.2024	1. Der ursprünglich auf Grundlage von § 13b BauGB aufgestellte Bebauungsplan wird gemäß § 215a Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren abgeschlossen und der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst. Der Bebauungsplan ist uns gemäß § 4 GemO anzuzeigen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			2. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan gemäß § 215a Abs. 1 BauGB bis zum Ablauf des 31.12.2024 zu fassen ist.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			3. Umweltprüfung/Umweltbericht In dem nun vorliegenden Fall ist für das ergänzenden Verfahren nach § 215a i.V.m. § 214 Abs. 4 BauGB u.a. eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB nachzuholen. Die Ergebnisse sind entsprechend zu dokumentieren und in dem Umweltbericht nach § 2a Nr. 2 BauGB darzulegen. Den aktuellen Unterlagen lag dazu ein förmlicher Umweltbericht bei; dieser entspricht grundsätzlich der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB. Dieser Umweltbericht integriert die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange erstellten Fachbeiträge und Gutachten und ordnet sie nach ihrer Relevanz ein. Der in dem Umweltbericht ersichtliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird von uns entsprechend mitgetragen. Es sind hierzu formal keine weitergehenden Forderungen zu erheben.	Die Zustimmung zum im Umweltbericht ersichtliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird zur Kenntnis genommen.
			Zu etwaigen weiteren inhaltlichen Details bezüglich der verschiedenen Umweltbelange wird ergänzend noch auf die nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			4. Klimaschutz Der Klimaschutz und die Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sowie durch die Klimaschutzgesetzgebung des Landes Baden-Württemberg in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen gem. § 1a Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB über Abwägungsrelevanz.	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>In der vorliegenden städtebaulichen Begründung wird in Nr. 8.3 unter verschiedenen Aspekten auf die Klimaschutzbelange eingegangen. Auch in dem aktuell erstellten Umweltbericht werden die Klimaschutzbelange unter Nr. 4 auch aus umweltplanerischer Sicht ergänzend betrachtet.</p> <p>Der Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien - insbesondere von Solarenergie - und dem Verwenden einer insektenschonenden Außenbeleuchtung mit energieeffizienten Lampen kommt dabei weiterhin Bedeutung zu (vgl. Abschnitt I. Nr. 8.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen).</p> <p>Weitere Festlegungen und örtliche Bauvorschriften wie z.B. für eine mögliche Dachbegrünung, Pflanzgebote und der Ausschluss von Schottergärten tragen positiv dazu bei, dass sowohl den Belangen des allgemeinen Klimaschutzes als auch dem örtlichen Kleinklima Rechnung getragen wird.</p> <p>In der Relation zu den möglichen Auswirkungen und der Größe des Baugebiets werden von unserer Seite daher keine weitergehenden Anforderungen diesbezüglich gestellt, zumal der Belang der Abwägung durch die Gemeinde Binau zugänglich ist.</p>	<p>Die Zustimmung zur ausreichenden Berücksichtigung der Klimaschutzbelange und des örtlichen Kleinklimas im Umweltbericht wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Landratsamt NOK U. Naturschutzbehörde	24.06.2024	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p><i>a) Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</i></p> <p>Die artenschutzrechtlichen Verbotsbestimmungen nach § 44 BNatSchG gelten in der Bauleitplanung mittelbar. Es handelt sich hier jedoch um striktes Recht und ist deshalb nicht der allgemeinen planungsrechtlichen Abwägung durch die Gemeinde Binau zugänglich. Nach geltender Rechtslage ist dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine entsprechende Beurteilung zulässt.</p> <p>Den aktuell vorgelegten Unterlagen lag hierzu ein aktualisierter Fachbeitrag Artenschutz des Ingenieurbüros für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH (Stand: 05.04.2024), bei.</p> <p>Auch in Nr. 8.2 der städtebaulichen Begründung werden wesentliche Punkte dazu aufgegriffen.</p> <p>In Anlehnung an unsere Stellungnahme in dem vorausgegangenen Verfahren werden aus naturschutzfachlicher Sicht noch folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beachtet. Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt durch den Gemeinderat der Gemeinde im Rahmen seiner Umweltprüfung im Aufstellungsverfahren. Die Prüfung wurde fachlich in einem Fachbeitrag Artenschutz zur besonderen artenschutzrechtlichen Prüfung des Büros Wagner + Simon Ingenieure GmbH wie angeregt vorbereitet.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> • Zu der bisherigen Kartierung zur Erfassung der Brutvögel hatten wir in unseren vorausgegangenen Stellungnahmen bereits verschiedene Anmerkungen zu den Standards gemacht. Angesichts des überschaubaren Plangebiets hatten wir die durchgeführten drei Begehungen zwar insoweit akzeptiert, um das zu erwartende Artenspektrum der Avifauna eingrenzen zu können. <p>Die erhobenen Daten stellen dabei aus naturschutzfachlicher Sicht jedoch lediglich eine begründete Worst-Case-Betrachtung dar und sind im Folgenden entsprechend zu behandeln. D.h., bei Arten, deren Brutvorkommen nicht sicher auszuschließen ist, ist grundsätzlich von einer Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszugehen. Die betr. Arten verlieren potentiell ihre Lebensstätten, sodass ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG im Raum steht. Insbesondere bei den sog. Rote-Listen-Arten ist ein pauschales Ausweisen nach nebenan nicht einfach anzunehmen. Diese Arten stehen unter einem erhöhten Druck, der ein einfaches Ausweichen als unwahrscheinlich erscheinen lässt. Um daher nicht in den Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu geraten, legen wir nochmals nahe, entsprechend kleine praktische CEF-Maßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG im näheren Umfeld zu ergreifen, um zu steuern, dass Bodenbrüter, wie beispielsweise die Goldammer, dort ein Brutplatzangebot erhalten.</p>	<p>Laut Fachgutachter wurde das zu erwartende Artenspektrum über die Begehung hinreichend eingegrenzt. Ein Brutvorkommen aller anderen Arten kann laut Fachgutachter also sicher ausgeschlossen werden. Natürlich wird von einer grundsätzlichen Betroffenheit aller Arten ausgegangen.</p> <p>Im Fachbeitrag Artenschutz wird laut Fachgutachter ausreichend begründet dargelegt, dass Verbotstatbestände nicht ausgelöst werden können. Das gilt auch für die Goldammer (Vorwarnliste), die möglicherweise und kaum mit mehr als einem Brutpaar im Plangebiet brütet.</p> <p>Westlich, ans Plangebiet angrenzend wird zudem ein Obstwiesenstreifen zum naturschutzrechtlichen und LSG-Ausgleich angelegt, der Brutmöglichkeiten nicht nur für die Goldammer bieten wird.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>• In Abschnitt III. Nr. 1 des textlichen Teils ist die im Fachbeitrag Artenschutz beschriebene Vermeidungsmaßnahme bezüglich der Zauneidechse enthalten. Wir gehen insbesondere davon aus, dass die vorgesehene Begleitung der Maßnahme durch einen Fachkundigen mittels Beauftragung der Gemeinde Binau sichergestellt wird.</p> <p>Bei näherer Betrachtung wirft sich dazu die Frage auf, was zu beachten ist, falls dabei eine lokale Population der Zauneidechse angetroffen wird. Wir bitten daher vorsorglich, den ergänzenden Hinweis aufzunehmen, dass bei einem Auffinden von Exemplaren der Zauneidechse die Arbeiten vorübergehend gestoppt werden und umgehend eine Rücksprache dazu mit der zuständigen Naturschutzfachkraft erfolgt. Entsprechend wäre für die weitere Handhabung einer solchen Situation ein umfassendes Vergrämungskonzept bereitzuhalten.</p>	<p>Die Anregung wird bei der Umsetzung der Maßnahme beachtet. Es geht laut Fachgutachter um eine weniger als 50 m² große Fläche mit Ruderalvegetation und Brombeergestrüpp, bei der nicht ganz ausschließbar ist, dass Eidechsen in der Fläche Eier ablegen oder überwintern. Sollte beim Räumen der Fläche eine Eidechse angetroffen werden, wird sie, falls sie nicht von selbst flieht, aufgenommen und in der Umgebung wieder ausgesetzt. Ein Stopp der Arbeiten ist laut Fachgutachter weder sinnvoll noch möglich.</p> <p>Die Bereithaltung eines Vergrämungskonzepts ist nach Einschätzung des Fachgutachters daher nicht erforderlich.</p>
			<p>Bei Fragen zu inhaltlichen Einzelheiten fachlicher Art sowie zur entsprechenden Abstimmung steht unsere Naturschutzfachkraft zur Verfügung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Wir gehen für das weitere Verfahren grundsätzlich davon aus, dass durch eine angemessene Behandlung und Berücksichtigung der o.g. Punkte etwaige fachliche Bedenken und rechtliche Vorbehalte voraussichtlich bewältigt bzw. ausgeräumt werden können. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass zur planungsrechtlichen Absicherung der erforderlichen Artenschutz-Maßnahmen (CEF-Maßnahmen, inkl. Monitoring) rechtzeitig ein öffentlich-rechtlicher Vertrag mit der unteren Naturschutzbehörde abzuschließen ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die angemessene Behandlung der aufgeführten Punkte ist laut Fachgutachter durch die obigen Ausführungen erfüllt.</p> <p>Ein Vertrag ist laut Einschätzung des Fachgutachters nicht erforderlich. Es werden keine über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichernden CEF-Maßnahmen festgelegt.</p>
			<p><i>b) Landschaftsschutzgebiet „Neckartal III“ nach § 26 BNatSchG i.V.m. LSGVO</i></p> <p>Die zur Erschließung des Baugebiets erforderliche Verbreiterung der Zuwegung (in südlicher Richtung), greift nach der vorgesehenen Planung mit rd. 240 m² in das Landschaftsschutzgebiet „Neckartal III“ ein. Dazu wurde bereits im Vorfeld der vorausgegangenen Planung eine rechtliche Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt.</p> <p>Aus unserer Sicht kam in der konkreten Situation einer relativ kleinflächigen, randlichen Inanspruchnahme des Landschaftsschutzgebiets ein Planen in die „Erlaubnislage“ in Frage. Aufgrund der entsprechenden Ausführungen in den bisherigen Verfahrensunterlagen konnte das grundsätzliche Vorliegen der Voraussetzungen für das Planen in eine Erlaubnislage festgestellt werden.</p> <p>Nach § 5 Abs. 1 der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Neckartal III“ (LSGVO) bedurfte es zum weiteren Verfahren einer schriftlichen Erlaubnis der Naturschutzbehörde, die mit der vorausgegangenen Stellungnahme verbindlich in Aussicht gestellt wurde. Mit Bescheid vom 24.04.2023 wurde dann bereits auch die entsprechende Erlaubnis durch die Untere Naturschutzbehörde erteilt. Die naturschutzrechtliche Erlaubnis gilt - unabhängig von der aktuellen Verfahrensumstellung - unverändert fort und muss nicht neu erteilt werden.</p> <p>Die im Antrag der Gemeinde Binau seinerzeit vorgesehene Ausgleichsmaßnahme auf dem westlichen Gemeindegrundstück wurde mit der Erlaubnis verbindlich festgelegt. Somit besteht in verfahrensrechtlicher Hinsicht hierzu kein erneuter Handlungsbedarf hierzu.</p>	<p>Die Hinweise auf die gültige Erlaubnis zum Eingriff in das angrenzende Landschaftsschutzgebiet werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Wie unter obiger Nr. 1.b) bereits erläutert, bedarf es wegen des tangierten Landschaftsschutzgebiets keiner neuerlichen naturschutzrechtlichen Erlaubnis.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>a) <i>Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG:</i> Aufgrund der veränderten Rechtslage zu der für den Bebauungsplan vormals vorgesehenen Anwendung des § 13b BauGB wird nunmehr ein ergänzendes Verfahren bzw. die Umstellung auf das sog. Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichts vorgenommen. In diesem Zusammenhang ist dazu auch eine Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erforderlich geworden, um die Ausgleichsverpflichtung nach § 1a Abs. 3 BauGB (i.V.m. § 18 BNatSchG) zu behandeln.</p> <p>Demnach sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung) in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen. Zum Ausgleich sind dabei nun geeignete Darstellungen und Festlegungen als Flächen oder Maßnahmen zu treffen.</p> <p>Zum aktuellen Verfahren wurde daher zur Bewältigung der Eingriffsregelung eigens der Entwurf eines Grünordnerischen Beitrags (GOB, Stand: 05.04.2024) mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung (E-A-U) erstellt. Der Grünordnerische Beitrag und die Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung sind fachlich und naturschutzrechtlich insoweit plausibel.</p>	Die positive fachliche Einschätzung zum Grünordnerischen Beitrag wird zur Kenntnis genommen.
			Im textlichen Teil zum Bebauungsplan sind plangebietsintern weiterhin grünordnerische Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zu Kompensation vorgesehen (vgl. Nrn. 6.2.1 u. 6.2.2 des GOB). Die dazu im textlichen Teil des Bebauungsplans vorgesehenen Festsetzungen, Bauvorschriften und Hinweise werden inhaltlich von uns mitgetragen.	Die Zustimmung zu den grünordnerischen Maßnahmen wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Wie sich aus dem Grünordnerischen Beitrag im Übrigen ergibt, verbleibt im Bebauungsplan dennoch ein Kompensationsdefizit von 91.508 Ökopunkten (ÖP), das durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden muss (vgl. GOB Nr. 6.2.3). Der hierzu erforderliche planexterne Ausgleich soll anteilig über die Zuordnung der Maßnahme zum Anlegen eines Obstwiesenstreifens (westlich des Bebauungsplans) und durch Zukauf von Ökopunkten aus einer Maßnahme des naturschutzrechtlichen Ökokontos erfolgen (hier: Maßnahmenkomplex 225.02.033, Schaffung eines Eichen-Sekundär-Waldes in der Gemarkung Lohrbach, Große Kreisstadt Mosbach).</p> <p>Da diese Maßnahmen zudem außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen, ist zur planungsrechtlichen Sicherung bzw. zur verbindlichen Zuordnung der Ökopunkte ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Gemeinde Binau und der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes erforderlich.</p>	Der Anregungen wurde gefolgt und der Entwurf eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zu den externen Kompensationsmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.
			Der Zukauf der betr. Ökopunkte aus dem naturschutzrechtlichen Ökokonto und die Eintragung der erforderlichen Dienstbarkeit ist im Rahmen des öffentlich-rechtlichen Vertrags nachzuweisen. Um einen rechtzeitigen Vertragsabschluss wird gebeten (von Verwaltungsseite steht unsere Verwaltungsfachkraft zur weiteren Abstimmung hierzu zur Verfügung). Im Übrigen werden von unserer Seite hierzu keine weitergehenden Forderungen erhoben.	Der Anregung wurde gefolgt und die entsprechenden Nachweise im öffentlich-rechtlichen Vertrag geführt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<i>b) Fachplan Landesweiter Biotopverbundplan nach § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG:</i> Das Plangebiet berührt weder den Biotopverbund noch einen Wildtierkorridor. Es sind somit diesbezüglich keine Einwände vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<i>c) Naturschutzrechtliches Fazit:</i> Vorbehaltlich der Klärung zu den Artenschutzbelangen (s.o. Nr. 1.a) und des rechtzeitigen Abschlusses des o.g. öffentlich-rechtlichen Vertrags erscheinen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei dem planerischen Interessensausgleich soweit als berücksichtigungsfähig (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB), sodass der Verfahrensumstellung auf Dauer keine unüberwindbaren Hinderungsgründe entgegenstehen dürften.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz	24.06.2024	Die Anmerkungen der Fachbehörde aus der frühzeitigen Beteiligung wurden in der Abwägungstabelle vom 10.04.2024 (Offenlegung Neuaufstellung) zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Stellungnahme gilt weiterhin fort.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Es wurde ein Umweltbericht vorgelegt, in dem auch das Schutzgut Grundwasser thematisiert wurde. Konkrete Informationen zu bauzeitlichen Auswirkungen, wie Eingriffstiefen, GW-Flurabstand, eventuell erforderlicher Bauwasserhaltung und den sich daraus ergebenden Gefährdungen für das Schutzgut wären noch zu ergänzen.	Wird zur Kenntnis genommen. Lage und Hydrogeologie geben laut Fachgutachter keinen Anlass für die Aufnahmen solcher Informationen in den Umweltbericht.
		03.04.2023	<i>Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Daraus ergeben sich keine gegen das Vorhaben gerichteten Bedenken.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<i>Mit dem Vorhaben geht eine flächenmäßige Versiegelung einher. Die Ausführung von Flächen, durch die keine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten ist, sollten mit wasserdurchlässigen Belägen oder breitflächiger Versickerung über eine belebte Bodenschicht vorgegeben werden. Unbelastetes Dachflächenwasser kann breitflächig versickert werden. Baugrunderkundungen werden empfohlen. Erkundungen sind der Unteren Wasserbehörde vor Ausführung anzuzeigen. Die Ergebnisse sind der Unteren Wasserbehörde mitzuteilen. Die Grundwasserfreilegung werden in der Anlage 2b unter III.5 betrachtet.</i>	Entsprechende Vorgaben und Hinweise befinden sich bereits im Bebauungsplan.
			<i>Neben den allg. Gesetzgebungen sind die nachfolgenden Hinweise besonders zu beachten: Bei Bauarbeiten auftretende Störungen, Schäden oder besondere Vorkommnisse sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich zu melden. Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen. Die Baustellen sind so anzulegen und so zu sichern, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können. Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Bauarbeiten sind einzustellen.</i>	Entsprechende Hinweise sind ebenfalls bereits im Bebauungsplan vorhanden.
			In der Erschließung neuer Siedlungsgebiete ist es ein zentrales Ziel der Wasserwirtschaft, eine nachhaltige und ökologisch orientierte Entwässerung zu realisieren. Dabei soll die lokale Wasserbilanz auch nach der Erschließung der bebauten Fläche möglichst nahe an diejenige der unbearbeiteten Fläche herankommen. Um dieses Ziel zu erreichen, sollen im Sinne des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz	Gemäß den Zielen der Wasserwirtschaft werden zur dezentralen Rückhalteexistern auf den Baugrundstücken verbindlich vorgesehen. Auf offene Elemente zur Niederschlagswasserbewirtschaftung wird zur Flächenersparnis verzichtet. Eine getrennte Regenwasserableitung zum

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			(WHG) insbesondere oberirdische offene Elemente der dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung zum Rückhalt und zur Ableitung von Regenwasser vorgesehen werden.	Neckar wurde geprüft, ist aber aus ökologischen, topographischen und technischen Gründen nicht möglich. Die Begründung wurde um den Sachverhalt (Kapitel 6.2 techn. Ver- und Entsorgung - Entwässerung) ergänzt.
			Erfolgt eine Einleitung des Niederschlagswassers ins Gewässer (Versickerung oder Direkteinleitung ins Oberflächengewässer), kann hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich werden	Eine Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer ist nicht vorgesehen.
			Bei der (dezentralen) Beseitigung von Niederschlagswasser sind insbesondere die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser (1999) sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik (DWA-M 153, DWA-A 102) zu beachten.	Die Hinweise sind nicht bebauungsplanrelevant. Sie sind bei der Erschließung und Bauausführung zu beachten.
			Zu versiegelnde Flächen empfehlen wir auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.	Die Anregung wurde im Zuge der Planung beachtet.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer	24.06.2024	Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiet. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Hinweis: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind mögliche Überflutungen infolge Starkregenereignisse zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 BauGB). Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüsse an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten etc., kann es bei Starkregen, zu wild abfließendem Wasser kommen. Entsprechend § 37 WHG darf der natürliche Ablauf von wild abfließenden PPP Wasser auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden und nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.</p> <p>Um Unsicherheit infolge von Starkregenereignissen zu reduzieren und evtl. Schäden vorzubeugen, wird Kommunen empfohlen, die potenzielle Gefährdungslage und das individuelle Risiko durch Extremwetter intensiv zu reflektieren und die hieraus resultierenden Erkenntnisse in der Planung abzubilden.</p> <p>Vorsorgliche Überlegungen wie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Flächenvorsorge - z.B. das Freihalten gefährdeter Gebiete von einer Bebauung, die Nutzung von Straßen als Notabflusswege, Errichtung von Mulden, Dämmen, Wällen • die Bauvorsorge - eine angepasste Bauweise (z.B. Anheben des Eingangsbereiches/Erdgeschossfußbodenhöhe gegenüber dem Straßenniveau) und bauliche Schutzvorkehrungen zur Verringerung möglicher Schäden (z.B. Lichtschächte gegen Überflutung schützen, auf Unterkellerung verzichten) sollten daher in die Bauleitplanung einfließen. <p>Weiterführenden Informationen erhalten sie u.a. im Leitfaden der LUBW „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ (https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/47871) und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauleitplanung).</p> 	<p>Die Hinweise zur Starkregenproblematik in Bezug auf das Plangebiet wurden mit folgendem Ergebnis geprüft: Oberhalb des Plangebiets befindet sich der Siedlungsbereich von Binau-Siedlung. Mit Zuflüssen von Oberflächenwasser aus Außeneinzugsgebieten ins Plangebiet ist daher nicht zu rechnen. Besondere Schutzvorkehrungen werden daher nicht erforderlich. Umgekehrt fließt bei Starkregen das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet wie bisher auch über unbebautes Gelände nach Süden in Richtung Neckar. Eine planbedingte stärkere Betroffenheit von Grundstücken bzw. ein größeres Schadenspotenzial ergibt sich somit nicht. Die Begründung wurde um den Sachverhalt ergänzt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Werden bei Erdarbeiten/Tiefbauarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigte Aushubmaterialien angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Landes-Bodenschutz und Altlastengesetz und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz zu verfahren. Die Gemeinde und das Landratsamt sind umgehend über Art und Ausmaß festgestellter Verunreinigungen zu informieren.</p> <p>Die im Rahmen der erforderlichen Tiefbauarbeiten anfallenden Aushubmaterialien, welche nicht vor Ort wieder eingebaut werden können (wie auffälliges und/oder überschüssiges Bodenaushubmaterial), sind entsprechend der aktuellen gesetzlichen Vorgaben einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.</p>	<p>Die Anregung wurde bereits beachtet. Entsprechende Hinweise auf die ohnehin geltenden gesetzlichen Vorgaben befinden sich bereits im Bebauungsplan. Diese betreffen nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes, sondern die nachgeordnete Ebene der Erschließung und Bauausführung.</p>
			<p>Bodenschutz</p> <p>Zweck des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern und/oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sind Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich zu vermeiden (§ 1 BBodSchG). Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG).</p>	<p>Die Anregung wurde bereits beachtet. Entsprechende Hinweise auf die ohnehin geltenden gesetzlichen Vorgaben befinden sich bereits im Bebauungsplan. Diese betreffen nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes, sondern die nachgeordnete Ebene der Erschließung und Bauausführung.</p>
			<p>Aufgrund der Flächengröße von mehr als 0,5 Hektar ist für das Vorhaben die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes (BSK) sowie grundsätzlich auch die Beauftragung einer Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) erforderlich. Auf § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) wie auch auf die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) § 4 Abs. 5 Satz 1 wird verwiesen. Die Vorgaben, Anforderungen und Inhalte an das BSK wie auch die Aufgaben der BBB ist der DIN 19639 zu entnehmen.</p> <p>Das einer BBB zugrundeliegende Bodenschutzkonzept (BSK) ist frühzeitig (spätestens 6 Wochen) vor Maßnahmenbeginn der zuständigen technischen Fachbehörde Bodenschutz/Altlasten zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen. Der Maßnahmenbeginn ist 2 Wochen vor Beginn bei der Fachbehörde anzuzeigen.</p> <p>Die Dokumentation zur BBB ist der technischen Fachbehörde Bodenschutz/Altlasten zeitnah, spätestens jedoch 2 Monate nach Beendigung der Maßnahme vorzulegen.</p> <p>Auf die seit 01.08.2023 geltenden gesetzlichen Vorgaben (insbesondere die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) sowie die Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)) wird ausdrücklich hingewiesen.</p>	<p>Die Anregung wird im Zuge der Umsetzung der Erschließung beachtet.</p>
	Landratsamt NOK Forst	24.06.2024	<p>Laut den Planunterlagen ist Wald im Sinne § 2 LWaldG durch das Vorhaben nicht direkt betroffen. Jedoch grenzen südlich Waldflächen an das Plangebiet an. Die Vorgaben des § 4 Abs. 3 LBO sind zu beachten.</p> <p>Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Bodengebiet ist eine Waldabstandslinie von 30 m gemäß § 4 Abs. 3 LBO zu den südlich gelegenen Waldflächen eingezeichnet. Unter Einhaltung dieser eingezeichneten Waldabstandslinie und der Baugrenze des südwestlichen Baufensters für ein Einfamilienhaus</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			bestehen durch die Untere Forstbehörde des Neckars-Odenwaldes-Kreises keine Bedenken gegen das Vorhaben.	
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht	24.06.2024	Bezüglich des Gewerbelärms wurde gemäß „Behandlung der Anregungen“ das Ingenieurbüro Zimmermann um eine Einschätzung gebeten. Dieses bestätigt demnach, dass durch die bereits bestehende Wohnbebauung mit keinen weiteren Einschränkungen des Betriebs durch das neue Wohngebiet zu rechnen sei.	Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgte ergänzend eine weitere detaillierte fachgutachterliche Bewertung durch das Büro rw bauphysik, welche die bisherigen Einschätzungen zum Gewerbelärm bestätigt, dass keine erheblichen Konflikte zu erwarten sind.
			Aus unserer Sicht rückt das neue Wohngebiet näher an den Betrieb heran als die bisherigen Wohnhäuser. Da die Einschätzung vom Gutachter aber besteht und ein Teil des Lärms (Anlieferung, Fahrverkehr) durch das Gebäude selbst abgeschirmt werden, verzichten wir an dieser Stelle auf weitere Forderungen.	Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgte ergänzend eine weitere detaillierte fachgutachterliche Bewertung durch das Büro rw bauphysik, welche die bisherigen Einschätzungen zum Gewerbelärm bestätigt, dass keine erheblichen Konflikte zu erwarten sind.
	Landratsamt NOK Kreisbrandmeister	24.06.2024	Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen grundsätzlich keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Folgendes ist einzuhalten: Damit bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind, müssen die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte gewährleistet sein. Zu Gebäuden, deren Entfernung von öffentlichen befahrbaren Verkehrsflächen 50 m überschreitet, sind – unabhängig von der Rettungshöhe – Feuerwehruzufahrten entsprechend der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ vorzusehen. Öffentliche Straßenflächen sowie Feuerwehrflächen nach § 2 Abs. 3 LBOAVO sind entsprechend der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwV Feuerwehrflächen) bzw. der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ anzuordnen und einzuplanen. Die Löschwasserversorgung ist im Geltungsbereich entsprechend der DVGW-Richtlinie W 405 für den Grundsatz herzustellen. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331.	Die Allgemeinen Hinweise zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und sind im Rahmen konkreter Bauvorhaben zu beachten.
			Der Name der Straße ist zum einpflegen in den Leitreechner der Integrierten Leitstelle Neckar-Odenwald in Mosbach sowie dem Unterzeichner mitzuteilen.	Der Hinweis wird nach Realisierung der Maßnahmen beachtet.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	24.06.2024	Aus Sicht des Fachdienstes Landwirtschaft bestehen zum geplanten Vorhaben weiterhin Einwände. Das Plangebiet befindet sich laut der aktualisierten Flächenbilanz, der Bodenpotenzialkarte, auf Flächen mit der Wertstufe Vorrangpotenzial. Diese Flächen sind aufgrund ihrer Böden mit höchster Ertragsfähigkeit für die landwirtschaftliche Nutzung vorzubehalten. Die überplanten Flurstücke weisen im Schnitt eine Ackerzahl von ca. 67 auf.	Wie bereits in der Begründung dargelegt, ist aufgrund großer anhaltender Nachfrage nach Wohnbauplätzen deren Bereitstellung für den örtlichen Bedarf dringend erforderlich. Die Gemeinde besitzt keine frei verfügbaren Baugrundstücke in kommunaler Hand mehr. Der Planstandort ist bereits teilweise als Baufläche im rechtskräftigen FNP ausgewiesen (Gemeinbedarfsfläche), ermöglicht eine abrundende,

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Landwirtschaftliche Flächen sind der Landwirtschaft vorzubehalten und nur im notwendigen Umfang umzunutzen (§ 1a Abs. 2 BauGB). Die Ansprüche an den Boden haben sich in den letzten Jahrzehnten unter den engen räumlichen Verhältnissen einer intensiven Industrie-, Agrar- und Siedlungswirtschaft enorm gesteigert. Der Boden ist ein nicht vermehrbares Schutzgut. Der Schutz und der Erhalt von landwirtschaftlichen Flächen sind für eine nachhaltige und regionale Erzeugung von Lebensmitteln wichtig, um auch zukünftig die Aufgabe zur Sicherung der ökonomischen Erzeugung von Nahrungsmitteln erfüllen zu können. Deshalb ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.	landschaftsverträgliche Siedlungserweiterung und besitzt eine ökologisch sinnvolle Nähe zum schienengebundenen ÖPNV. Der Planungsumfang orientiert sich gemäß am örtlich absehbaren Bedarf und folgt somit den gesetzlichen Vorgaben. An der Planung wird daher festgehalten.
2.	Verband Region Rhein-Neckar	24.06.2024	In unserer Funktion als Träger der Regionalplanung haben wir uns bereits mit E-Mail vom 04.04.2024 mit Verweis auf die Stellungnahme der Höheren Raumordnungsbehörde zustimmend zu der vorliegenden Planung geäußert. Unsererseits haben sich im vorliegenden Verfahrensschritt keine neuen regionalplanerisch relevanten Erkenntnisse ergeben. Der vorliegenden Planung stehen weiterhin keine Belange der Regionalplanung entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		04.04.2023	<i>Als Regionalverband bedanken wir uns für die Beteiligung und möchten Ihnen mitteilen, dass wir uns der Stellungnahme der Höheren Raumordnungsbehörde vom 23.03.2023 vollumfänglich anschließen.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	07.06.2024	In unserer Funktion als Höhere Raumordnungsbehörde äußerten wir uns mit Stellungnahme vom 17.05.2024. Wir bitten, die damalige Stellungnahme durch die nachfolgenden Ausführungen zu ersetzen:	Der Anregung wurde gefolgt.
			Vorliegend sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohnbaugebietes im östlichen Ortsteil Binau-Siedlung geschaffen werden, um die anhaltend hohe Nachfrage an Wohnbauland vor Ort zu befriedigen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,05 ha am südlichen Rand des Ortsteils. In der Planbegründung wird ein Wohnbauflächenbedarf von ca. 1,35 ha bis 2035 errechnet. Die geplante Ausweisung wird davon abgedeckt.	Die Zustimmung zum ermittelten Flächenbedarf und Ausweisungsumfang wird zur Kenntnis genommen.
			In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der betreffende Bereich als restriktionsfreies „sonstiges landwirtschaftliches Gebiet und sonstige Fläche“ dargestellt. Belange der Raumordnung stehen der Planung, wie bereits in unserer Stellungnahme vom 23.03.2023 vorgetragen, demnach nicht entgegen.	Die Übereinstimmung der Planung mit raumordnerischen Belangen wird zur Kenntnis genommen.
			Im gültigen Flächennutzungsplan des GVV Neckargerach-Waldbrunn ist der Bereich im nördlichen Teil als Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke dargestellt, im südlichen Teil als Landwirtschaftsfläche. Entsprechend des gewählten, beschleunigten Verfahrens gem. § 13a i. V. m. § 215a BauGB ist eine Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB vorgesehen. Hinweise oder Anmerkungen werden dahingehend nicht vorgetragen	Wird zur Kenntnis genommen.
4.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	28.05.2024	Die bereits zu diesem Bereich formulierte Stellungnahme vom 06.03.2023 behält Gültigkeit. Unsere Anliegen wurden in den Hinweisen bereits ausreichend berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
5.	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS	17.05.2024	Die Offenlegung des BBP Bodenfeld haben wir zur Kenntnis genommen. Im derzeitigen Verfahrensstand sind keine weiteren Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	RP Freiburg, Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	24.05.2024	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//23-00849 vom 27.03.2023 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Allgemeine Hinweise <u>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</u> Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. <u>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet:</u> Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	Wird zur Kenntnis genommen.
		27.03.2023	<i>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, und beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, liegen keine vor.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
			Geotechnik <i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<i>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbe- reich von Gesteinen der Plattensandstein-Formation. Diese werden von Löss mit im Detail nicht be- kannter Mächtigkeit überlagert. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbe- feuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violetthorizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit auf- weisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen ge- mäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i>	Entsprechende geotechnische Hinweise befinden sich bereits im Bebauungsplan.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Grundwasser Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	Netze BW GmbH	16.05.2024	Unsere Belange bleiben durch die Offenlegung unverändert, so dass unsere Stellungnahme vom 24.02.2023 weiterhin Gültigkeit besitzt. Weitere Anregungen bzw. Wünsche haben wir nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Wir bitten sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.
		24.02.2023	Seitens Netze BW gibt es keine Einwände gegen die geplante Baumaßnahme. Die Stromversorgung ist durch eine Erweiterung unseres bestehenden Ortsnetzes sichergestellt und soll größtenteils über den geplanten Fußweg im Nordosten erfolgen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Bitte beteiligen Sie uns am weiterhin am Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
9.	Dt. Telekom Technik GmbH	17.06.2024	<ul style="list-style-type: none"> Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgende Einwände: 	Der Bebauungsplan legt ein Verbot von Niederspannungsfreileitungen fest. Rechtsgrundlage hierfür ist § 74 LBO Baden-Württemberg. Inwieweit

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>In den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan (Niederspannungsfreileitungen) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 127 Absatz 6 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt. Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p>	<p>von diesem Verbot auch Telekommunikationsleitungen erfasst werden, besteht seit langem eine unterschiedliche Rechtsauffassung zwischen Kommunen und den Telekommunikationsgesellschaften. Da aus gestalterischer Sicht und unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit eine unterirdische Kabelverlegung wünschenswert ist, wird die Festsetzung beibehalten.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten: Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format). Kontakt: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass die Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen sowie dass die Telekom jedoch bestrebt, ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen. Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist die Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Lage der TK-Linien ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich. Die TK-Linien sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. 	<p>Die Hinweise betreffen nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplans. Sie werden im Rahmen der Umsetzung der Erschließungsmaßnahme beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.	
			Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	Vodafone GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	IHK Rhein-Neckar	31.03.2023	<p>Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar</p> <p>Die IHK Rhein-Neckar bewertet die Aufstellung des Bebauungsplans „Bodenfeld“ kritisch. Die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplans „Bodenfeld“ darf nicht zu Einschränkungen der wirtschaftlichen Tätigkeiten führen oder Entwicklungen beeinträchtigen, denn der Bestandsschutz berechtigt, die zur Erhaltung und zeitgemäßen Nutzung der Anlage notwendigen Maßnahmen durchzuführen, soweit die Identität der Anlage gewahrt bleibt. Unter den Bestandsschutz fallen grundsätzlich alle Gebäude, die mit einer gültigen Baugenehmigung errichtet wurden. Bestehenden Unternehmen sollte es erlaubt sein, im Wettbewerb ausreichend Anpassungs- und Reaktionsmöglichkeiten zu haben, zum Beispiel im Rahmen einer Modernisierung eine verträgliche Erweiterung zu ermöglichen, sofern die immissionschutzrechtlichen Vorgaben, die im Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO gültig sind, eingehalten werden.</p> <p>Aufgrund der geplanten Wohneinheiten und der damit einhergehend Vielzahl an zukünftigen Bewohnern kommt es im vorliegenden Fall zu einer heranrückenden Wohnbebauung. Die Belastung durch Immissionen wird üblicherweise gutachterlich ermittelt. Anders lässt sich nicht sachlich beurteilen, ob und gegebenenfalls mit welchen weiteren Vorkehrungen einerseits im neuen Plangebiet gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind und andererseits der Betrieb vor nachträglichen Anordnungen infolge der heranrückenden Bebauung geschützt ist. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans trägt die Gemeinde die Verantwortung für die Richtigkeit der Gutachten. Ein entsprechendes Gutachten liegt nicht vor, sollte bei der Aufstellung des Bebauungsplans jedoch dringend zur Beurteilung herangezogen werden.</p> <p>Werden die Richtwerte der TA Lärm eingehalten, sind die Interessen der emittierenden Betriebe und der schutzbedürftigen Wohnbebauung sachgerecht ausgeglichen. Bereits ansässige und angrenzende Unternehmen sollten bei diesem Prozess in einem engen Dialog einbezogen werden.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt und ergänzend eine Geräuschimmissionsprognose erarbeitet. Dieses hat zum einen die gemäß der Festsetzung der Betriebsfläche als Mischgebiet planungsrechtlich potenziell möglichen gewerblichen Emissionen bewertet und zum anderen auch die tatsächlichen gewerblichen Lärmemissionen untersucht. Folgende wesentliche Ergebnisse lassen sich festhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Schallausbreitungsberechnungen ergeben an den Baufenstern des geplanten Wohngebiets keine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Immissionsrichtwerte der TA Lärm. - Bei der Dauermessung wurde keine relevante gewerbliche Lärmbelastung im Plangebiet festgestellt. - Auch im Rahmen von drei Ortsbegehungen konnte kein immissionsrelevantes Betriebsgeschehen festgestellt werden. <p>An der geplanten neuen Wohnbebauung sind somit keine Immissionskonflikte durch einen, dem geltenden Planungsrecht entsprechenden Mischgebietstypischen Gewerbebetrieb zu erwarten. Der im gültigen Bebauungsplan für den Gewerbebetrieb bzw. das Grundstück festgesetzte Rahmen eines Mischgebiets wird durch die geplante benachbarte Wohnbebauung nicht wesentlich berührt.</p> <p>Weitere Details können der als Anlage beigefügten Geräuschimmissionsprognose entnommen werden. Die Begründung wurde um den Sachverhalt ergänzt.</p>
			Von besonderer Bedeutung in der Praxis ist in diesem Zusammenhang die Regelung zu Gemengelagen nach Ziffer 6.7 TA Lärm. Diese regelt die Fälle, in denen bestehende gewerblich genutzte Gebiete schon heute an Wohngebiete angrenzen. In diesen Fällen besteht die Möglichkeit, dass die Immissionsrichtwerte der Wohngebiete durch Bildung eines sogenannten Zwischenwertes erhöht werden. Werden die erhöhten Richtwerte eingehalten, sind weitergehende Schutzmaßnahmen nicht erforderlich.	Aufgrund des bestehenden planungsrechtlichen Rahmens sowie der gutachterlich festgestellten konfliktfreien Situation werden keine immissionschutzbezogenen Maßnahmen erforderlich.
			Frühzeitig sollte kommuniziert werden, dass der Planstandort im direkten Einzugsbereich eines Gewerbebetriebs liegt. Neben Betriebstätigkeiten sind Lieferverkehre, Verteilverkehre und Kundenverkehr Begleiterscheinungen, auf die sich potentielle Anrainer einstellen müssen und im Rahmen der	Der Anregung wird gefolgt und ein entsprechender Hinweis auf das benachbarte Mischgebiet bzw. den dortigen Gewerbebetrieb in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>immissionsschutzrechtlichen Vorgaben eines Mischgebiets gemäß § 6 BauNVO dulden müssen. Die zulässigen Richtwerte sind dabei sowohl tags als auch nachts um 5 dB(A) höher als in einem allgemeinen Wohngebiet. Dies muss bei der Vergabe der Grundstücke derart kommuniziert werden. Nur so kann sichergestellt werden, dass die bestehenden Wirtschaftsflächen ohne Restriktionen genutzt werden können.</p> <p>Zur Vermeidung von Konflikten können architektonische Maßnahmen beitragen. Dies sind beispielsweise Vorgaben für die Stellung des Gebäudes, der äußere Zuschnitt des Gebäudes oder Vorgaben für die Anordnung der Aufenthaltsräume und der notwendigen Fenster innerhalb des Gebäudes.</p>	
			Die vorliegende Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zulasten des betroffenen Unternehmens ungelöst bleiben. Die Grenzen zulässiger Konfliktverlagerungen werden überschritten, wenn bereits im Planungsstadium sichtbar ist, dass sich der nicht gelöste Interessenkonflikt auch in einem nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht lösen lassen wird.	Gemäß den dargelegten planungsrechtlichen Rahmenbedingungen, der Einschätzung der zuständigen Fachbehörde (Gewerbeaufsicht) sowie gemäß den fachgutachterlichen Ergebnissen ist mit keinen planungsbedingten Konflikten zu rechnen.
			In diesem Zusammenhang weisen wir erneut ausdrücklich darauf hin, dass zwischen sensiblen, immissionsempfindlichen Wohnnutzungen und intensiv genutzten wirtschaftlichen Bereichen ein ausreichend großer Abstand gewählt werden sollte. Ein unmittelbares Heranrücken von Wohnbaufläche an gewerblich genutzte Bereiche ist zu vermeiden.	<p>Der Hinweis trifft auf den Planungsfall nicht zu: Auf dem Gewerbegrundstück darf gemäß gültigem Planungsrecht nur Gewerbe stattfinden, welches das Wohnen nicht wesentlich stört. Bei der schalltechnischen Untersuchung vor Ort wurde zudem kein immissionsrelevantes Betriebsgeschehen festgestellt.</p> <p>Im Übrigen sind gemäß gültigem Abstandserlass NRW zwischen Mischgebieten und vorwiegend dem Wohnen dienenden Gebieten bei Planungen grundsätzlich keine Abstände zu fordern. Entsprechend kommt das OVG des Saarlandes in seinem Urteil 2 C 355/20 vom 30.11.2021 zu folgendem Schluss: „...Gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Daraus folgt zugleich, dass ein Mischgebiet, in dem selbst gewohnt werden darf, an ein (allgemeines oder reines) Wohngebiet angrenzen kann. Wegen des Ausschlusses von nicht störendem Gewerbe ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Wohnens durch Immissionen, die im Mischgebiet verursacht werden, nämlich nicht zu erwarten...“</p>
			Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
12.	Handwerkskammer Mannheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	Stadtwerke Mosbach		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	AZV Elz-Neckar	14.05.2024+ 21.05.2024	Der Abwasser-Zweckverband Elz-Neckar erhebt gegen dieses Vorhaben keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
15.	BUND – Kreisgruppe Neckar-Odenwald		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	NABU -Ortsgruppe Mosbach	28.06.2024	Wir begrüßen den Beschluss der Gemeinde Binau sich zukünftig an das Europarecht halten zu wollen und bedanken uns für die Beteiligung an o.g. Verfahren und nehmen als anerkannter Naturschutzverband im Namen der AG Stellungnahme des NABU Mosbach wie folgt Stellung: Lage des Baugebiets Grundsätzlich sehen wir den beschriebenen Flächenverbrauch kritisch. Wir begrüßen die Anlage einer 5 m breiten Fettwiese incl. Pflanzung von 10 hochstämmigen Obstbäumen. Wir fordern die Ergreifung von Maßnahmen um die Sicherung und den Erhalt der Funktionsfähigkeit der Ausgleichsmaßnahmen für die gesamte Dauer des Eingriffs zu gewährleisten. Dachbegrünung: Wir fordern die Festschreibung einer verbindlichen Dachbegrünung für alle Gebäude im Plangebiet. Dies reduziert das Kompensationsdefizit. Oberflächenbefestigung Wir fordern, eine wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung eindeutig vorzuschreiben. Der Mindestabflussbeiwert sollte festgeschrieben werden. Dies betrifft auch die öffentlichen Fußwege. Wir fordern wo möglich Oberflächenbefestigungen in heller Farbe auszuführen, um ein unnötiges Aufheizen durch Sonneneinstrahlung zu verhindern. Pflanzgebote Wir fordern ausschließlich „lebende“ Einfriedungen (Hecken statt Zäune) gemäß einer zu erstellenden Artenliste für spezielle, insektenfreundliche Heckengewächse (standortfremde Pflanzen wie z.B. Kirschlorbeer, Thuja, amerikanische Traubenkirsche und Forsythie sind zu untersagen) im Bebauungsplan festzuschreiben. Wir schlagen vor, die Anzahl der Baumpflanzungen auf 1 Baum je angefangene 200 qm Grundstücksfläche als Maßnahme der Klimawandelanpassung und Stärkung der Biodiversität festzusetzen. Die Erfahrungen aus Baugebieten in der näheren Umgebung zeigen, dass die Pflanzgebote nicht durchgesetzt bzw. die Nichteinhaltung nicht geahndet werden. Pflanzgebote in den textlichen Festsetzungen mindern jedoch die Schwere des Eingriffs und reduzieren dadurch die Notwendigkeit externer Ausgleichsmaßnahmen. Daraus ergibt sich ein Kompensationsdefizit. Wir fordern daher, entweder die Pflanzgebote (z.B. Einzelbäume) nicht in die Bilanzierung aufzunehmen oder die Durchsetzung der Pflanzgebote durch Festlegung konkreter Zuständigkeiten innerhalb der Verwaltung sicherzustellen und diese Zuständigkeiten transparent zu machen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahmen wurde für den geringfügigen Flächenverlust beim LSG in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Befreiung festgelegt. Wie angeregt verpflichtet sich die Gemeinde in der Umweltprüfung zum dauerhaften Erhalt und Überprüfung der Funktionsfähigkeit der Maßnahmen (s. Umweltbericht, Kapitel 15) Der Anregung wird nicht gefolgt. Aufgrund von zulässigen Dachneigungen von mehr als 30° wird keine verpflichtende Dachbegrünung festgesetzt. Jedoch werden Flachdächer von Carports und Garagen nur in begrünter Form zugelassen. Der Forderung wird nicht entsprochen, da derart tiefgreifende Regelungen zu Lasten des Bauherrn unverhältnismäßig und nicht zielführend erscheinen. Der Forderung wurde dahingehend gefolgt, als dass ein Hinweis zur Verwendung heller Oberflächenbeläge und Fassadenfarben aufgenommen wurde. Der Forderung wird nicht entsprochen. Die Festsetzungen zu den Anpflanzungen sind laut Fachgutachter ausreichend.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Artenliste 1 – GOB – Anlage 6 Wir fordern Cornus sanguinea (Roter Hartriegel) aus der Artenliste 1 zu streichen. Auf die Pflanzung ist aufgrund seines starken Austreibens beim Rückschnitt und anschließendem Dominanzverhalten anderen Arten gegenüber sowie aufgrund seines geringen Pollen- und Nektarwerts zu verzichten.</p>	<p>Der Forderung wird nicht entsprochen. Laut Fachgutachter bleibt der rote Hartriegel in der Liste. Sein „Fehlverhalten“ sei im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan irrelevant.</p>
			<p>Klimaneutralität Das Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 24.03.2021 zum Klimaschutzgesetz unterstreicht, dass „Emissionsmöglichkeiten erheblich reduziert“ werden müssen. Dies schließt natürlich insbesondere auch die Baugebiete ein. Es muss heute sichergestellt sein, dass die Planung zu einer deutlichen Verringerung der CO₂-Emissionen auf der lokalen Ebene führt. Es ist nicht erkennbar, dass das Baugebiet klimaneutral entwickelt wurde. Wir fordern daher die Realisierung eines klimaneutralen Baugebiets.</p>	<p>Der Klimaschutz sowie die Anpassung an den Klimawandel sind im Rahmen der Abwägung als Belange gemäß der 2011 in das BauGB eingeführten Klimaschutz-klausel ausdrücklich zu beachten. Sie besitzen allerdings keinen Vorrang, sondern müssen sich als Abwägungsmaterial an und mit anderen Belangen und Interessen messen und vergleichen lassen. Laut aktueller Rechtsprechung stellen die Regelung des § 1a Abs. 5 BauGB dabei kein Optimierungsgebot dar, das dem Klimaschutz eine Sonderstellung gegenüber anderen Belangen einräumen würde (OVG Berlin-Brandenburg, Beschl. v. 25.01.2022 – OVG 10 S 17/219). Durch das im Bebauungsplan getroffene Maßnahmenpaket wird dem Klimaschutz und der Klimaanpassung ausreichend Rechnung getragen. Eine Klimaneutralität des Baugebiets kann nicht allein durch den abschließenden Regelungskatalog des § 9 BauGB respektive den aufgestellten Bebauungsplan erzielt werden. Der Forderung wird somit nicht entsprochen. In der Begründung unter 8.3 Klimaschutz und Klimaanpassung wird auf die Klimaschutzthematik und das vorgesehene Maßnahmenpaket eingegangen. Zudem wird die Thematik im Umweltbericht ausführlich erläutert.</p>
			<p>Regenwasserzisternen Wir begrüßen die Pflicht zur Anlage einer Regenwasserrückhalteinrichtung je Wohngebäude. Wir fordern die Maßnahmen zur Überwachung der Einhaltung des maximalen Drosselabfluss von 0,5 l/s und des Rückhaltevolumens von 25 l/m² innerhalb der Verwaltung transparent zu machen. Wir fordern eine dezentrale Niederschlagswasserbewirtschaftung auf den Grundstücken und eine Pflicht zur Anlage einer Regenwasserzisterne nach anerkanntem Standard für alle Grundstücke. Die Zisternen sind so zu dimensionieren, dass diese sinnvoll an das Brauchwassernetz zur Nutzung innerhalb von Gebäuden angeschlossen werden können. Festsetzungsbeispiele für eine solche Regelung nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 und 20 finden sich im Sonderheft recht der Natur, Nr. 72 „Wassermanagement in Zeiten des Klimawandels“, IDUR 2023.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt, da Maßnahmen zur Überwachung im Bebauungsplan nicht regelbar sind. Der Anregung wurde bereits gefolgt und Rückhalte-zisternen festgesetzt. Eine Brauchwassernutzung ist darüber hinaus ebenfalls möglich.</p>
			<p>Artenschutzbericht Der auf den 5. April 2024 datierte Fachbeitrag Artenschutz basiert auf 3 Begehungen im Zeitraum von Juni 2017 bis Juli 2022. Wir kritisieren den Artenschutzbericht, da die Begehungen teilweise mehr als 5 Jahre zurückliegen und weisen darauf hin, zukünftig auf die Aktualität des Artenschutzberichts zu achten. Wir rügen das Fehlen einer ordnungsgemäßen artenschutzrechtlichen Untersuchung und werden bei zukünftigen Stellungnahmen die Durchführung einer ordnungsgemäßen vollumfänglichen</p>	<p>An der Bestandssituation hat sich laut Fachgutachter seit 2017 nichts geändert. Es ist laut Fachgutachter auch nicht zu erwarten, dass sich am Arteninventar etwas geändert hat. Insofern ist der Artenschutzbeitrag laut Fachgutachter nach wie vor aktuell.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung gemäß aktuellen Standards einfordern und bitte um entsprechende Beachtung.	
			<p>Glasflächen Das BNatSchG verbietet das Töten oder Verletzen aller wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten, zu denen die heimischen Vogelarten gehören. Zur Verminderung von Vogelschlag an Glasflächen wird gefordert, den Vogelschutz bereits beim Bau einzuplanen. Die artenschutzrechtlichen Konflikte wurden unserer Meinung nach in die Planung nicht einbezogen und es wurden keine geeigneten Maßnahmen (z.B. Vermeidung von großen Glasfenstern, Sichtbarmachung von Glasflächen mittels hochwirksamer Markierungen, Verwendung lichtdurchlässiger, nicht transparenter Materialien, Verhinderung von Durchsichten und Korridoren, etc.) aufgezeigt. Es droht ein Abwägungsdefizit. Ein Beispiel für eine textliche Festsetzung wäre: <i>§ 9 (1) Nr. 24 BauGB: M 10 Vermeidung Vogelschlag</i> <i>Zur Minimierung des Vogelschlagrisikos sind großflächige und ungegliederte Glasflächen, transparente Durchsichten und exponierte Glaselemente (wie Übereckverglasung, verglaste Verbindungsgänge, Wintergärten, freistehende Glaselemente) insbesondere in exponierter Lage und in Nachbarschaft zu Gehölzbeständen zu vermeiden. Sofern solche Flächen baulich nicht von vornherein vermieden werden können, sind geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag zu ergreifen, wie die Verwendung von vogelfreundlichem Spezialglas, Strukturierung der Scheiben, vorgesetzte Lamellen o.Ä.</i> <u>Die Empfehlungen der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (LAG VSW 2021:</u> Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben – Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas) sind zu beachten. Des Weiteren wird auf die Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" der Schweizerischen Vogelwarte Sempach verwiesen.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt und die Empfehlungen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
			<p>Fledermäuse Wir halten die durchgeführten Prüfungen für oberflächlich und fordern mindestens das Anbringen bzw. den Einbau geeigneter Nisthilfen bzw. Fledermausquartiere in jedem neuen Gebäude verbindlich festzuschreiben.</p>	<p>Die Auffassung wird nicht geteilt. Der Forderung wird daher nicht entsprochen.</p>
			<p>Zauneidechse Wir teilen die Einschätzung des Artenschutzbericht in Bezug auf die Zauneidechse nicht. Es ist nicht erkennbar wie viele Begehungen zur Bestandserfassung von Reptilien durchgeführt wurden. Es wird lediglich auf verschiedene Begehungen zur Bestandserfassung verwiesen, die nicht dokumentiert wurden. Ein weiteres Vorkommen der Zauneidechse am nördlichen Wirtschaftsweg und den dort vorhandenen Mauern in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet erscheint aus unserer Sicht sehr wahrscheinlich. Die Zauneidechse ist stark gefährdet, mit dem Baugebiet gehen Lebensräume verloren, werden zerschnitten, isoliert und/oder entwertet. Auswirkungen durch Zerschneidung, Abgrenzung, Isolation und Zerstörung werden nicht thematisiert. Wir fordern daher eine ordnungsgemäße Artenschutzprüfung und weitergehende Überlegungen zur Zauneidechse mit dem Ziel, Ausgleichs- und Vernetzungsmaßnahmen für diese Art zu implementieren. Hierdurch können kostenintensive Bauverzögerungen aufgrund mangelnder Beachtung von Artenschutzvorschriften vermieden werden.</p>	<p>Es geht laut Fachgutachter um eine weniger als 50 m² große Fläche mit Ruderalvegetation und Brombeergestrüpp, bei der nicht ganz ausschließbar ist, dass Eidechsen in der Fläche Eier ablegen oder überwintern. Es ist sicher auch möglich am nördlichen Wirtschaftsweg eine Zauneidechse anzutreffen. Eier ablegen oder überwintern wird sie hier laut Fachgutachter jedoch nicht. Laut Fachgutachter arbeitet der Artenschutzbeitrag die Prüfung ordnungsgemäß und angemessen ab. Weitergehende Maßnahmen als die vorgeschlagenen sind laut Fachgutachter nicht erforderlich. Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Eine ordnungsgemäße Durchführung einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung wäre sehr einfach möglich gewesen, um das Vorkommen der Zauneidechse sicher ausschließen zu können. Wir erinnern an die bestehenden Verbotstatbestände insbesondere in § 44 BNatSchG und § 71 BNatSchG und fordern eine entsprechende Beachtung und weitere Veranlassung.	
			Vögel Wir fordern die absehbare Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln vollumfänglich mit für die betroffenen 46 Vogelarten geeigneten Nisthilfen und neu zu schaffenden Ersatzhabitatstrukturen auszugleichen. Die Vermeidungsmaßnahmen sind nach unserer Erkenntnis nicht ausreichend, um den unwiderruflichen Verlust der Brutreviere auszugleichen. Wir erinnern freundlich an die Vorbildfunktion der Gemeinde Binau in Sachen Natur- und Artenschutz.	Die Forderung ist laut Fachgutachter unverständlich und nicht nachvollziehbar.
17.	Stadt Mosbach		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Gemeinde Obrigheim	21.05.2024	Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB bringt die Gemeinde Obrigheim zum o.g. Bebauungsplan „Bodenfeld“ in Binau keine Einwände vor.	Wird zur Kenntnis genommen.

Eingegangene Stellungnahmen der Bürger/innen

Nr.	Bürger/in	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Rechtsanwalt für Bürger/in 1	17.06.2024	Der Bebauungsplanentwurf „Bodenfeld“ und der Entwurf der damit aufgestellten örtlichen Bauvorschriften wurden von der Gemeindeverwaltung auf der Internetseite der Gemeinde Binau veröffentlicht und können im Rathaus der Gemeinde Binau eingesehen werden und es besteht Gelegenheit, dazu Stellung zu nehmen bis zum 21.06.2024. Die Eigentümerin des Grundstücks „Am Dachsbau 4“ hat mich beauftragt, sie in diesem Anliegen anwaltlich zu vertreten und zur Wahrung der obigen Frist erneut eine Stellungnahme zum aktuellen Bebauungsplanentwurf „Bodenfeld“ für sie abzugeben. Dazu im Einzelnen wie folgt:	Wird zur Kenntnis genommen.
		(identisch mit Schreiben v. 21.03.2023)	1.) Vor der Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs „Bodenfeld“ war meiner Mandantin seitens der Gemeindeverwaltung noch mitgeteilt worden, dass „13 Einfamilienhäuser“ im avisierten Neubaugebiet vorgesehen seien. Laut dem jetzt veröffentlichten Bebauungsplanentwurf soll im Plangebiet aber eine „Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern mit maximal zwei Vollgeschossen“ gebaut werden. Das entspricht nicht dem, was meiner Mandantin als angrenzender Grundstückeigentümerin vorher mitgeteilt worden war.	Bereits im Vorentwurf (Plandatum 22.06.2017) des bisherigen Verfahrens, dessen Aufstellungsbeschluss am 06.06.2017 durch den Gemeinderat gefasst wurde, ist im südwestlichen Bereich eine zweigeschossige Bauweise mit 6 Wohneinheiten pro Einzelhaus zulässig und ermöglicht in diesem Bereich somit die Errichtung von zwei Wohngebäuden mit insgesamt 12 Wohneinheiten. Diese Planung wurde im Entwurf (Planstand 06.06.2018) sowie im Entwurf der Neuaufstellung (Aufstellungsbeschluss 27.06.2022) mit Plandatum vom 12.12.2022 beibehalten und war im Rahmen der jeweils durchgeführten Beteiligungsschritte öffentlich einsehbar.
			Der Straßenverkehr in das bzw. aus dem geplanten Neubaugebiet „Bodenfeld“ soll laut den Planungsvorgaben über eine entlang der Südgrenze des Grundstücks meiner Mandantin führende Strecke auf die Straße „Am Dachsbau“ geführt werden, was dort zu einer weiteren Erhöhung des Verkehrsaufkommens führen würde, nachdem die Straße „Am Dachsbau“ bereits für die Zufahrtswege zur Bauschuttdeponie und zur Grüngutdeponie benutzt wird.	Es wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass sich der Verkehr in den drei Erschließungsstraßen Am Dachsbau, Reiterspfad und Am Sandrain erhöhen wird. Im Verkehrsnetz ist jedoch lediglich eine Erhöhung von 85 bis 111 Kfz/24h auf 111 bis 160 Kfz/24h an einem durchschn. Werktag zu erwarten. Somit wird die Verkehrsbelastung weiterhin gering sein.
			Bei geplanten 13 Wohneinheiten im Neubaugebiet „Bodenfeld“ käme es zu einem Zuwachs des täglichen Verkehrsaufkommens auf der Straße „Am Dachsbau“, falls die Variante beibehalten würde, die Zufahrtstrasse zum Neubaugebiet entlang der Grundstücksgrenze des Anwesens meiner Mandantin und um das Grundstück meiner Mandantin herum zu führen. Eine weitere Erhöhung des Verkehrsaufkommens hätte auf der Straße „Am Dachsbau“ auch eine höhere Lärmbelastung der Anlieger und damit auch meiner Mandantin zur Folge.	Nach Aussage der Verkehrsuntersuchung werden die sich durch die Mehrbelastungen an Straßenverkehr ergebenden Zuwächse an Lärmbelastung an allen Bestandsgebäuden im Umfeld des Plangebiets unterhalb bzw. gerade an der Empfindlichkeitsschelle des menschlichen Gehörs. Da künftig weder die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) noch die Schwellenwerte zur gesundheitsgefährdenden Lärmbelastung an den vorhandenen Gebäuden auch nur annähernd erreicht werden, stellen die künftigen Lärmpegel nach Ansicht des Gutachters keine unzumutbare und mit der Wohnnutzung unverträgliche Mehrbelastung dar.

Nr.	Bürger/in	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Und weil die Straße „Am Dachsbau“ jetzt doch nicht verbreitert werden soll, wie ursprünglich einmal vorgesehen, regt meine Mandantin an, die Straße „Am Dachsbau 4 ab dem Wohngebäude Hausnummer 4 als „Einbahnstraße“ auszuweisen - dies auch im Hinblick auf den am nordöstlichen Bereich der Straße „Am Dachsbau“ gelegenen Kinderspielplatz.</p>	<p>Die Regelung über die Verkehrsführung im Sinne einer Einbahnstraße kann nur im Rahmen einer verkehrsrechtlichen Anordnung unabhängig des Bebauungsplans erfolgen. Eine Einbahnstraßenregelung wird jedoch derzeit nicht in Erwägung gezogen, da laut Verkehrsgutachter Kapazitätsengpässe in den vorhandenen Erschließungsstraßen bei den nach wie vor geringen Verkehrsbelastungen nicht zu erwarten sind.</p>
			<p>2.) Eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der Straße „Am Dachsbau“ hätte nämlich auch eine deutliche Erhöhung der Gefahr für die Kinder zur Folge, die den im nordöstlichen Bereich der Straße „Am Dachsbau“ gelegenen Kinderspielplatz der sog. „Binau-Siedlung“, benutzen. Es wird als bekannt vorausgesetzt, dass sich in der Straße „Am Dachsbau“, im nordöstlichen Bereich auch seit langem ein Kinderspielplatz befindet und dass sich die Kinder nicht nur zum Spielen auch auf der Straße „Am Dachsbau“ aufhalten, sondern die Straße „Am Dachsbau“ auch für den Hinweg zum Spielplatz und für den Heimweg vom Spielplatz weg benutzen. Insoweit ist bekannt, dass bereits auch Eltern von Kindern initiativ geworden sind, um gegen die geplante Zufahrt zum geplanten Neubaugebiet über die Straße „Am Dachsbau“ vorzugehen. Auch zum Schutz der Kinder könnte im Zusammenhang mit einer weiteren Erhöhung des Verkehrsaufkommens einer damit einhergehenden Gefahrerhöhung für die den „Siedlungs-Spielplatz“ nutzenden Kinder dadurch begegnet werden, dass - wie bereit unter der Ziffer 1 dargelegt - die Straße „Am Dachsbau“ als „Einbahnstraße“ ausgewiesen wird.</p>	<p>s.o.</p>
			<p>3.) Meine Mandantin lässt darauf hinweisen, dass am südlichen Rand ihres Grundstücks „Am Dachsbau“ Haus-Nr. 4 ein alter Birnbaum und ein alter Nussbaum stehen und dass im Herbst Laub und Baumfrüchte und alte Äste auf den bisherigen Feldweg bzw. bisher ausschließlich landwirtschaftlich genutzten Weg fallen und dass durch die jetzt geplante Verkehrsführung herab fallendes Laub, herab fallende Baumfrüchte und herab fallende alte Äste dort auf der geplanten Zufahrtsstraße zum geplanten Neubaugebiet „Bodenfeld“ und dem am südöstlichen Rand des Plangebiets gelegenen Baugrundstücks zum Liegen kommen können, was dann im Schadensfall auch haftungsrechtliche Fragen aufwerfen könnte.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes. Hinsichtlich der Verkehrssicherungspflicht gilt folgendes: <i>Im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht hat derjenige, der die Verfügungsgewalt über ein Grundstück ausübt, soweit möglich und zumutbar grds. dafür zu sorgen, dass von dort stehenden Bäumen keine Gefahr für die Rechtsgüter anderer – etwa auf öffentlichen Verkehrsflächen oder benachbarten Privatgrundstücken – ausgeht. Dazu gehört es, den Baumbestand in angemessenen Zeitabständen zum Beispiel auf Krankheitsbefall oder Äste, die herunterfallen könnten, zu überwachen.</i> (Auszug BGH, Urt. v. 13.6.2017 – VI ZR 395/16)</p>
			<p>4.) Meine Mandantin gibt zu bedenken, dass in der Straße „Am Dachsbau“ bezüglich des Abwassers lediglich ein Schacht in Höhe ihres Wohnhauses mit der Hausnummer 4 verlegt ist. Ein zweiter Schacht auf der gegenüberliegenden Seite wäre aus Sicht meiner Mandantin sinnvoll, weil das dort ablaufende Niederschlagswasser bei starkem Regen jetzt an zwei verschiedenen Stellen auf das Grundstück meiner Mandantin läuft. Ferner gibt meine Mandantin zu bedenken, dass Abwasserrohre nur für das Wohnhaus mit der Hausnummer 4 gelegt wurden und dass der dafür erforderliche Entwässerungskanal und der Einlaufschacht der Straßenentwässerung bis zur Einmündung „Reiterspfad“ hin im Jahr 1979 eingebaut, und die Kosten dafür bereits vom Ehemann meiner</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Im Rahmen der Erschließung wird in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde im Landratsamt für eine ordnungsgemäße Entwässerung des Plangebiets gesorgt.</p>

Nr.	Bürger/in	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Mandantin aus dem Privatvermögen entrichtet wurden, dass aber auch das von den bergaufwärts gelegenen Gebieten herkommende Niederschlagswasser über die Straße „Am Dachsbau“ abgeleitet wird in Richtung zur Straße „Am Sandrain“ hin.	
			Meine Mandantin gibt zu bedenken, dass ein Abwasserkanal, der dann vom geplanten Gebiet „Bodenfeld“ und dem Gebiet „Am Dachsbau“ zusammen in östlicher Richtung ins Tal führen würde, viel zu klein dimensioniert wäre, um auch noch das Abwasser von den vorgesehenen Wohneinheiten des Neubaugebiets „Bodenfeld“ mit aufzunehmen und abzuleiten: Die Kunststoffrohre des Abwasserkanals haben einen Durchmesser von nur 300 Millimeter und es ist bekannt, dass es an diesem Abwasserkanal bei Starkregen schon jetzt zu Rückstaus kommt und dass z.B. auch die Firma „Frank & Schuster“ in Binau dann von Überschwemmungen betroffen ist.	Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde der AKP (Allgemeiner Kanalisationsplan) inklusive Leistungsfähigkeit berechnet. Im Rahmen der Erschließungsplanung kann durch den Austausch von drei Haltungen im nachgeordneten Kanalbestand eine ordnungsgemäße Entwässerung gewährleistet werden. Planbedingte Konflikte im Bezug auf die Abwassersituation damit vermieden werden.
			5.) Meine Mandantin lässt darauf hinweisen, dass sie in den letzten Jahrzehnten an der Westseite ihres Grundstücks keinen Zaun zur Abgrenzung gegen die benachbarte landwirtschaftlich genutzte Fläche hin benötigt hat, dass es aber jetzt bereits im Zuge der Erschließung und Bebauung des geplanten Neubaugebiets „Bodenfeld“ dazu kommen kann, dass Bauarbeiter und Fußgänger von der Westseite her unerlaubt ihr Grundstück betreten und dass dort Menschen auf ihrem Grundstück auch ihre Notdurft verrichten und/oder dass Hundebesitzer ihre Tiere ihr „Geschäft“ auf dem Grundstück meiner Mandantin verrichten lassen, weshalb dann doch die Errichtung eines Zauns an der Westseite ihres Grundstücks aus Sicht meiner Mandantin notwendig werden wird.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht die Reglungsinhalte des Bebauungsplanes.
			6.) Meine Mandantin moniert, dass im Bebauungsplanentwurf „Bodenfeld“ bei den östlich gelegenen - direkt an ihr Grundstück angrenzenden - Gebäuden die Firstausrichtung im Plan nicht eingezeichnet wurde. Laut den von meiner Mandantin eingeholten Informationen sollen in Analogie zu den anderen geplanten Gebäuden auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Plangebiets alle eingezeichneten Gebäude eine identische Firstausrichtung, nämlich eine Nord-/Südausrichtung, haben. Meine Mandantin bittet aber um eine konkrete planerische Darstellung der Firstausrichtung sämtlicher geplanten Gebäude im Bebauungsplanentwurf „Bodenfeld“.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Stellung der baulichen Anlagen (Firstausrichtung) im östlichen Bereich des Baugebiets ist im Sinne einer flexiblen Gestaltung für die künftigen Bauherren bewusst freigestellt. Wie in der Begründung dargelegt, soll die festgesetzte Stellung baulicher Anlagen im Norden und Westen der der Bildung einer klaren, einheitlichen Raumkante zum Landschaftsraum hin dienen.
			7.) Meine Mandantin moniert, dass ausweislich des Bebauungsplanentwurfs „Bodenfeld“ das Eckgrundstück bzw. das Baufenster des Plan-Grundstücks im südöstlichen Bereich des Plangebietes in einem Abstand von nur 5 Metern an das Grundstück meiner Mandantin heranreicht und dass dieser zu geringe Abstand von nur 5 Metern aufgrund der Höhe der geplanten Gebäude zu einer Beeinträchtigung der Wohnsituation meiner Mandantin auch im Hinblick auf die Lichtverhältnisse (drohender Schattenwurf durch angrenzende mehrstöckige Gebäude) führen würde.	Das angesprochene Baufenster hält mit 5m den doppelten Wert des gesetzlichen Mindestgrenzabstands laut LBO von 2,5 m ein. Er liegt auch höher als der sich bei einer maximalen Ausnutzung der Höhenfestsetzung ergebende Grenzabstand für die Neubebauung (gemäß LBO Abstandsflächen im WA = 0,4 der Wandhöhe. Dies ergibt bei 7 m Wandhöhe einen Grenzabstand von 2,8 m). Erhebliche Beeinträchtigungen der Wohnsituation im Hinblick auf Besonnung und Belichtung sind somit nicht zu erwarten.

Nr.	Bürger/in	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>8.) Meine Mandantin moniert ferner, dass der geplante 2 Meter breite „Fußweg“ am oberen nordöstlichen Rand des Plangebietes unmittelbar an das Gewergrundstück meiner Mandantin angrenzt, dass sich dort aber auch ein oberirdischer Öltank, ein Palettenlager und ein Kartonagenlager befinden und so die Gefahr besteht, dass durch weggeworfene Zigarettenkippen und Ähnliches ein Brand auf dem Gewergrundstück verursacht werden könnte, was nur durch entsprechende Sicherungsvorkehrungen in Massivbauausführung verhindern werden könnte. Wird die Gemeinde Binau hier auf Kosten der Gemeinde für Sicherungsvorkehrungen sorgen?</p>	<p>Die Hinweise betreffen keine Regelungsinhalte des Bebauungsplans.</p>
			<p>9.) Im veröffentlichten Bebauungsplanentwurf ist auch nicht berücksichtigt, dass entlang des westlichen Verlaufs der Grenze des Grundstücks „Am Dachsbau 4“ meiner Mandantin zum geplanten Neubaugebiet „Bodenfeld“ hin ein Grundstücksstreifen von mindestens vier Meter Breite quasi als Abstandsfläche zum „heranrückenden“ Neubaugebiet hin vorgesehen werden sollte. Eine solche Abstandsfläche von mindestens vier Meter Breite zu einer heranrückenden Wohnbebauung wäre notwendig, weil die Gewerbehalle auf dem Grundstück meiner Mandantin nicht unterkellert ist, so dass das Auftreten von Setzrissen am Gebäude und weitere Beschädigungen drohen, wenn hier mit einer „heranrückenden“ Bebauung kein ausreichender Abstand von dem Altbestand an Gebäuden auf dem Grundstück meiner Mandantin eingehalten wird.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der 4 m breite Streifen war in einer frühen Planungsüberlegung als Ausgleich für die Inanspruchnahme von Teilflächen im südlichen Bereich des Flurstücks Nr. 1234 für die geplante Erschließungsstraße vorgesehen. Da nun eine optimierte Führung der Erschließungsstraße ohne Eingriff in das angesprochene Grundstück zur Ausführung kommt, ist der angesprochene 4 m breite Erwerbsstreifen als Ausgleich nicht mehr erforderlich. Die künftige Bebauung muss einen Mindestabstand zum angrenzenden Grundstück von 5 m bis 10,8 m (siehe Bemaßung im Plan) einhalten. Der Abstand zu den Bestandgebäuden ist dementsprechend noch größer und macht eine Bebauung ohne Schäden an der Bestandbebauung problemlos möglich. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen aber doch Schäden entstehen, ist nach dem Verursacherprinzip vorzugehen und sind diese zu beseitigen, bzw. zu entschädigen.</p>
			<p>Meine Mandantin gibt weiter zu bedenken, dass von ihrem Gewerbebetrieb, in dem je nach Auftragslage auch bis in die Abendstunden hineingearbeitet wird, Lärm, Staub und Geruchsbelästigungen und damit Störungen für eine „heranrückende“ Wohnbebauung „Bodenfeld“ ausgehen würden. Eine ausreichende Abstandsfläche zwischen den bestehenden Gewerberäumen und der „heranrückenden Wohnbebauung“ wäre also unbedingt notwendig, um Konflikte zwischen dem laufenden Gewerbebetrieb und der „heranrückenden“ Wohnbebauung im dort ausgewiesenen Mischgebiet zu vermeiden bzw. wenigstens abzumildern. Der Gemeinde muss doch daran gelegen sein, dass es zwischen dem Gewerbebetrieb meiner Mandantin und der „heranrückenden“ Wohnbebauung nicht zu Konflikten und ggfls. auch zu gerichtlichen Auseinandersetzungen kommt. Der laufende Gewerbebetrieb meiner Mandantschaft genießt im Übrigen auch Bestandsschutz.</p>	<p>Gemäß den dargelegten planungsrechtlichen Rahmenbedingungen, der Einschätzung der zuständigen Fachbehörde (Gewerbeaufsicht) sowie gemäß den fachgutachterlichen Ergebnissen ist mit keinen planungsbedingten Konflikten zu rechnen. Ergänzend wurde eine Geräuschimmissionsprognose erarbeitet. Diese hat zum einen die gemäß der Festsetzung der Betriebsfläche als Mischgebiet planungsrechtlich potenziell möglichen gewerblichen Emissionen bewertet und zum anderen auch die tatsächlichen gewerblichen Lärmemissionen untersucht. Folgende wesentliche Ergebnisse lassen sich festhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Schallausbreitungsberechnungen ergeben an den Baufenstern des geplanten Wohngebiets keine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Immissionsrichtwerte der TA Lärm. - Bei der Dauermessung wurde keine relevante gewerbliche Lärmbelastung im Plangebiet festgestellt. - Auch im Rahmen von drei Ortsbegehungen konnte kein immissionsrelevantes Betriebsgeschehen festgestellt werden.

Nr.	Bürger/in	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				<p>An der geplanten neuen Wohnbebauung sind somit keine Immissionskonflikte durch einem, dem geltenden Planungsrecht entsprechenden Mischgebietstypischen Gewerbebetrieb zu erwarten. Der im gültigen Bebauungsplan für den Gewerbebetrieb bzw. das Grundstück festgesetzte Rahmen eines Mischgebiets wird durch die geplante benachbarte Wohnbebauung nicht wesentlich berührt; der Bestandsschutz beachtet. Weitere Details können der als Anlage beigefügten Immissionsprognose entnommen werden. Die Begründung wurde um den Sachverhalt ergänzt.</p> <p>Der Gewerbebetrieb muss im Bestand oder bei künftigen Erweiterungen die für das Mischgebiet geltenden Vorgaben zu Immissionen einhalten. Gemäß gültigem Planungsrecht darf dabei nur Gewerbe stattfinden, welches das Wohnen nicht wesentlich stört. Im Übrigen sind gemäß gültigem Abstandserlass NRW zwischen Mischgebieten und vorwiegend dem Wohnen dienenden Gebieten bei Planungen grundsätzlich keine Abstände zu fordern. Entsprechend kommt das OVG des Saarlandes in seinem Urteil 2 C 355/20 vom 30.11.2021 zu folgendem Schluss: <i>„...Gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Daraus folgt zugleich, dass ein Mischgebiet, in dem selbst gewohnt werden darf, an ein (allgemeines oder reines) Wohngebiet angrenzen kann. Wegen des Ausschlusses von nicht störendem Gewerbe ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Wohnens durch Immissionen, die im Mischgebiet verursacht werden, nämlich nicht zu erwarten...“</i></p> <p>Gemäß der Anregung wird für die künftigen Bauherren im Wohngebiet ein Hinweis auf das benachbarte Mischgebiet bzw. den dortigen Gewerbebetrieb in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
			<p>10.) Meine Mandantin lässt auch darauf hinweisen, dass in einem der ersten Bebauungsplanentwürfe aufgrund des Wunschs meiner Mandantin noch ein Grundstücksstreifen am Rand des Plangebietes für meine Mandantin zum eventuellen Erwerb vorgesehen war, dass dies bei dem aktuellen Planentwurf aber leider nicht mehr der Fall ist.</p> <p>Aufgrund der Grundstücksbegebenheiten (Gefälle im nordwestlichen Bereich des Grundstücks meiner Mandantin zum Plangebiet hin in Höhe des Fabrikgebäudes und im Zwischenbereich zwischen Fabrikgebäude und dem Wohnhaus der Mandantin) würde dies die Pflege des Grundstücks meiner Mandantin wesentlich erschweren, wenn dieser Grundstücksstreifen des Plangebiets von meiner Mandantin nicht dazu erworben werden könnte.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der 4 m breite Streifen war in einer frühen Planungsüberlegung als Ausgleich für die Inanspruchnahme von Teilflächen im südlichen Bereich des Flurstücks Nr. 1234 für die geplante Erschließungsstraße vorgesehen. Da nun eine optimierte Führung der Erschließungsstraße ohne Eingriff in das angesprochene Grundstück zur Ausführung kommt, ist der angesprochene 4 m breite Erwerbsstreifen als Ausgleich nicht mehr erforderlich.</p>
			<p>11.) Was das Planungsverfahren anbelangt, lässt meine Mandantin ferner darauf hinweisen, dass sie als eine dem Plangebiet angrenzende Grundstückseigentümerin ihre Mitwirkungsbereitschaft am Planungsvorhaben wiederholt signalisiert hat. So war von meiner Mandantin angedacht worden, dass die Zufahrt zu dem geplanten Neubaugebiet über eine Route erfolgt, die - angebunden an die</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Eine Erschließung von Norden würde die Knotenpunktsituation an der Burg-Dauchstein-Straße verschärfen und zu einer größeren Unübersichtlichkeit beitragen.</p>

Nr.	Bürger/in	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>„Burg-Dauchstein-Straße“ - nördlich des Grundstücks meiner Mandantin verläuft und somit die Straße „Am Dachsbau“ überhaupt nicht tangiert worden wäre. Diese Variante einer nördlich gelegenen Zufahrtsroute zum Neubaugebiet „Bodenfeld“ von der „Burg-Dauchstein-Straße“ aus hätte zudem den Vorteil, dass der Zufahrtsweg zum Neubaugebiet für die Anlieger deutlich kürzer wäre, weil die Anlieger des Neubaugebiets dann nicht zunächst das gesamte Grundstück meiner Mandantin in Süd- und anschließend noch in Westrichtung umfahren müssten. Meine Mandantin wäre gegebenenfalls auch dazu bereit, eine Fläche im nördlichen Bereich ihres Grundstücks an die Gemeinde Binau (auch im Wege eines Tauschs) zu veräußern, wenn dieser Straßenführung bezüglich der Zufahrt zum Neubaugebiet „Bodenfeld“ der Vorzug gegeben würde. (vorher unter 8)</p> <p>Der Ausbau des dort im Norden des Plangebiets sich bereits befindenden Wegs in westlicher Richtung in Verbindung mit einem Kreisell und der Anbindung an die „Burg-Dauchstein -Straße“ wäre sicherlich auch deutlich weniger kostenintensiv als die jetzt im Planentwurf vorgesehene Variante, bei der um das Grundstück meiner Mandantin herum zunächst in Südrichtung und dann in westlicher Richtung herum ein Zufahrtsweg zum geplanten Neubaugebiet hin ausgebaut werden müsste. Auch mit einem Ausbau des an der südlichen Grenze ihres Grundstücks verlaufenden derzeit landwirtschaftlichen Nutzwegs als Zufahrtsstraße zum Plangebiet wäre meine Mandantin einverstanden, unter der Bedingung, dass das jetzige Höhenniveau dieses jetzt landwirtschaftlichen Nutzwegs beim Ausbau zu einer Straße dabei nicht um 80 cm bis 90 cm — wie geplant – rampenartig angehoben werden würde. Das erforderliche Gelände würde die Mandantin zur Verfügung stellen.</p>	<p>Eine Erschließung von Norden wurde auch aus wirtschaftlichen Gründen nicht weiterverfolgt, da weiterhin eine Trasse zur Ableitung des Abwassers in Richtung Süden bzw. Südwesten erschaffen werden müsste und im Norden ein Bauplatz entfallen würde.</p> <p>Zudem zeigen die bisherigen Kostenermittlungen, dass das im Bebauungsplan vorgesehene Erschließungskonzept eine wirtschaftliche Erschließung des Plangebiets ermöglicht. Es wird daher am bisherigen Plankonzept mit einer Erschließung von Süden festgehalten.</p>
			<p>Meine Mandantin lässt darauf hinweisen, dass ihr vom ehemaligen Bürgermeister im Beisein von Zeugen als Abstandsfläche zwischen ihrem Haus- und Firmengrundstück und dem Plangebiet ein Bereich von 4 Meter Breite als Ausgleich zugesichert worden war. Dies wurde so im Bebauungsplanentwurf vom 06.06.2018 auch eingezeichnet, aber nicht über die gesamte Länge des Grundstücks meiner Mandantin. Meine Mandantin lässt daran erinnern, dass der Erwerb dieser „Ausgleichsfläche“ noch am 08.03.2018 vom Herrn Bürgermeister und den Mitarbeitern der Firma IFK zugesichert und damals im Planentwurf auch eingezeichnet wurde. Meine Mandantin fragt, warum diese im Namen der Gemeinde ihr gegenüber getätigten Zusagen jetzt keine Gültigkeit mehr haben?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der 4 m breite Streifen war in einer frühen Planungsüberlegung als Ausgleich für die Inanspruchnahme von Teilflächen im südlichen Bereich des Flurstücks Nr. 1234 für die geplante Erschließungsstraße vorgesehen. Da nun eine optimierte Führung der Erschließungsstraße ohne Eingriff in das angesprochene Grundstück zur Ausführung kommt, ist der angesprochene 4 m breite Erwerbstreifen als Ausgleich nicht mehr erforderlich.</p>
			<p>Meine Mandantin lässt weiter ausführen, dass auch der ehemalige Kämmerer der Gemeinde Binau einen Termin vorgeschlagen hatte, um sich die Gesamtsituation von dem Grundstück meiner Mandantin und dem Plangebiet vor Ort anzuschauen, wobei mehrere Termine von Seiten meiner Mandantin auch bestätigt worden waren, der ehemalige Kämmerer aber zu keinem der vereinbarten Termine dann tatsächlich vor Ort erschienen ist. Meine Mandantin fragt, warum in dieser Weise mit einer Bürgerin der Gemeinde Binau umgegangen wird?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Er betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes</p>
			<p>Meine Mandantin lässt ferner vorbringen, dass am 22.02.2019 zwischen ihr und dem Bürgermeister und dem ehemaligen Kämmerer ein Gespräch im Rathaus anberaumt war, bei dem es um die ungeklärte Straßenführung und den eventuellen Ausbau der Straße „Am Dachsbau“ gehen sollte; dass dann an diesem Termin aber weder der Bürgermeister noch ein Mitarbeiter der Firma IFK anwesend war und der ehemalige Kämmerer sich nicht zur Sache äußerte. Meine Mandantin fragt, warum so mit ihr als einer Bürgerin der Gemeinde Binau umgegangen wird?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Er betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes</p>

Nr.	Bürger/in	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Ist es nicht an der Zeit, dass meine Mandantin auch im Hinblick auf die Besitzstandswahrung und als unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Grundstückseigentümerin, die seit Jahrzehnten dort ansässig ist und vor Ort auch einen Gewerbebetrieb führt, aktiv in die Planung des unmittelbar angrenzenden Plangebiets mit einbezogen wird, damit auch eventuellen Verwaltungsverfahren und eventuellen Gerichtsverfahren im Hinblick auf die vom Plangebiet heranrückende Wohnbebauung vermieden werden? Liegt das nicht im Interesse aller Beteiligten?	Im Rahmen der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 BauGB erfolgten drei Bürgerbeteiligungen (in Form von Planauslegungen) zum betroffenen Gebiet. Sowie im Zuge der Planung auch mehrere Abstimmungsgespräche mit der Grundstückseigentümerin. Zudem wurde die Planung in öffentlichen Sitzungen des Gemeinderats behandelt. Die Beteiligung der Grundstückseigentümerin am Planverfahren wird daher für ausreichend erachtet.
			Namens und im Auftrag meiner Mandantin bitte ich Sie, diese Stellungnahme meiner Mandantin zum Gegenstand des Verfahrens der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu machen. Die mich legitimierende Vollmacht (begl. Kopie) liegt an.	Der Hinweis wird beachtet.